



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : **Mario PISTOIA**

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE PROPRIETE - 172 m² env. - TOURNUS - 395 000 euros

DESCRIPTION

Située sur les hauteurs de Tournus, une Belle Bâtisse en pierre d'environ 172 M² sera vous ravir par ses prestations et matériaux de qualité, offrant une Cuisine équipée-meublée donnant sur une magnifique Terrasse en pierre de comblanchien, une Grande Pièce à vivre avec Cheminée, un Salon, laissant place à de belles poutres apparentes, 3 Chambres, un Dressing, un Bureau, une Salle de bains, Une Salle d'eau, 2 WC, un Grenier, un Garage, une Cave, un Abri de jardin.

Vous serez également apprécier en famille ou entre amis les moments passés au bord de la Piscine où vous retrouverez tout le confort à proximité de par une belle pièce de vie d'environ 30 M² offrant une Cuisine d'été, Sanitaires comprenant une Douche et un WC le tout donnant sur une véranda ouverte sur un beau Terrain clos et arboré de 3977 M².

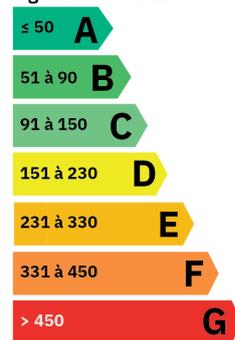
Cette Maison de famille mêlant tous les charmes de notre Bourgogne située au calme et à proximité de toutes les commodités, des axes autoroutiers ainsi qu'à 30 minutes de la Gare TGV Mâcon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

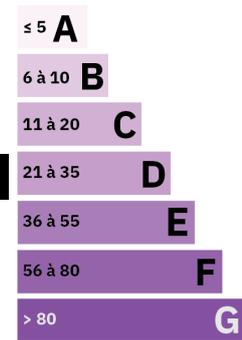
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **2 033 euros/an**

Taxe foncière : **2 073 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE PROPRIETE - 172 m² env. - TOURNUS - 395 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	172 m² environ
Terrain :	3977 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	7,3 m²
Cuisine :	11,8 m²
Séjour :	50,1 m²
Salon :	18,1 m²
Wc :	2,3 m²
Palier :	12,6 m²
Chambre 1 :	14,8 m²
Chambre 2 :	11,5 m²
Chambre 3 :	13,1 m²
Bureau :	13,0 m²
Dressing :	9,1 m²
Salle de bains :	4,1 m²
Salle d'eau :	3,9 m²
Wc :	1,1 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	395 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche commerces	
- Proche gare	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison en L
Exposition :	Ouest
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Ballon/Collective fioul

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s